

Perspektiv nr. 6, 2004

Brug af ejendomsdata fra OIS ved Teknik og Miljøområdet, Nordjyllands Amt*Birgit Larsen og Bent Villadsen, Nordjyllands Amt*

11 amter benytter i dag samme system til håndtering af ejendomsdata fra OIS (den Offentlige InformationsServer). Det system, der benyttes, er udviklet i perioden 2001-2003 af landinspektør- og IT-firmaet LIFA A/S, i samarbejde med Nordjyllands Amt som en del af projektet "Den Digitale Amtsgård". Systemet indeholder en browser-baseret løsning til søgning af data for enkelte ejendomme i en lokal database. Desuden har amterne fået udviklet løsninger til at søge i ejendomsdata via amternes GIS løsninger, med henblik på at kunne lave analyser på ejendomsdata

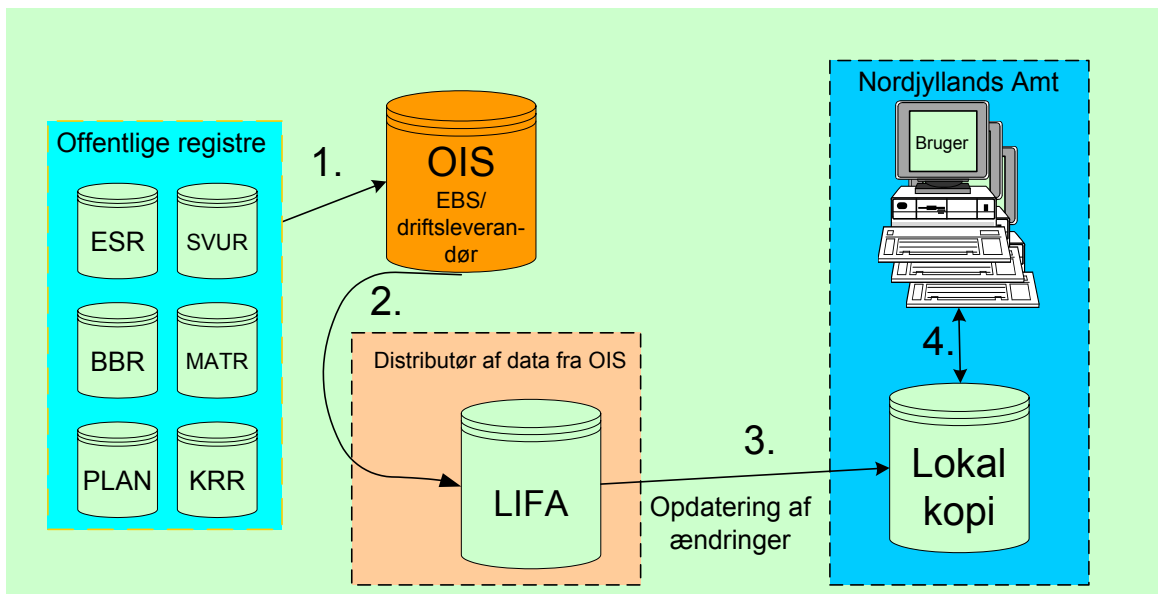
Baggrund for systemet.

Nordjyllands Amt havde længe haft et ønske om, dels at opbygge en database hos amtet med ejendomsdata for alle ejendomme i Nordjyllands Amt, dels at bruge GIS som værktøj til at søge og analysere data til de forskellige opgaver i forvaltningen. De største udfordringer ved et sådant projekt ville dog både være prisen for projektet og mulighederne for at holde data ajour.

Hidtil havde den enkelte sagsbehandler skaffet disse ejendomsdata fra Kommunedata via Internettet i form af enkelttopslag for hver ejendom. Hvis der var brug for oplysninger om mange ejendomme, blev der hentet et masseudtræk fra Kommunedata. Begge metoder var langsommelige, ufleksible og dyre. Alternativet var at henvende sig til de enkelte kommuner for at rekvirere de nødvendige oplysninger på

papirform, hvilket var forbundet med de samme nævnte ulemper.

Med amtets deltagelse i "Det digitale Nordjylland"¹ blev visionen pludselig mulig at realisere. De første drøftelser om, hvordan ideen kunne realiseres, blev ført sommeren 2000 med firmaet LIFA A/S, som udover at være en traditionel landinspektørpraksis også beskæftiger sig med IT og brug af



Figur 1. Princippet i workflow er som følger: 1. Løbende opdatering fra KMD til OIS (Erhvervs- og Boligstyrelsen). 2. Ugentlig opdatering fra OIS til LIFA, der er distributør. 3. Distributør overfører en gang ugentligt ændringer af ejendomsdata til "Lokal-serveren" hos Nordjyllands Amt, der nu "ejer" alle data. 4. Herefter kan brugeren anvende data i mange forskellige programmer:

ejendomsdata indenfor landinspektørbranchen og offentlige virksomheder.

Vinteren 2001 gik vi endelig i gang med projektet. Tanker fra statens side om at gøre ejendomsdata tilgængelige fra OIS, viste sig hurtigt at blive en væsentlig faktor for projektets udvikling. At der samtidigt også var et stort pres for at brug af ejendomsdata skulle være gratis for offentlige virksomheder, gjorde blot det hele mere interessant. Realiseringen af OIS-projektet betød, at data ikke skulle hentes fra Kommunedata som først antaget, men leveres til amtet fra OIS via en distributør. Vores samarbejdspartner i projektet, LIFA, besluttede sig for at nedsætte sig som distributør af ejendomsdata fra OIS.

OIS indeholder oplysninger fra det fælleskommunale ejendomsstamregister (ESR), Bygnings- og Boligregisteret (BBR), Planregisteret (PLAN), Matrikelregisteret (MATR), statens salgs- og vurderingsregister (SVUR) og krydsreferenceregistret (KRR).

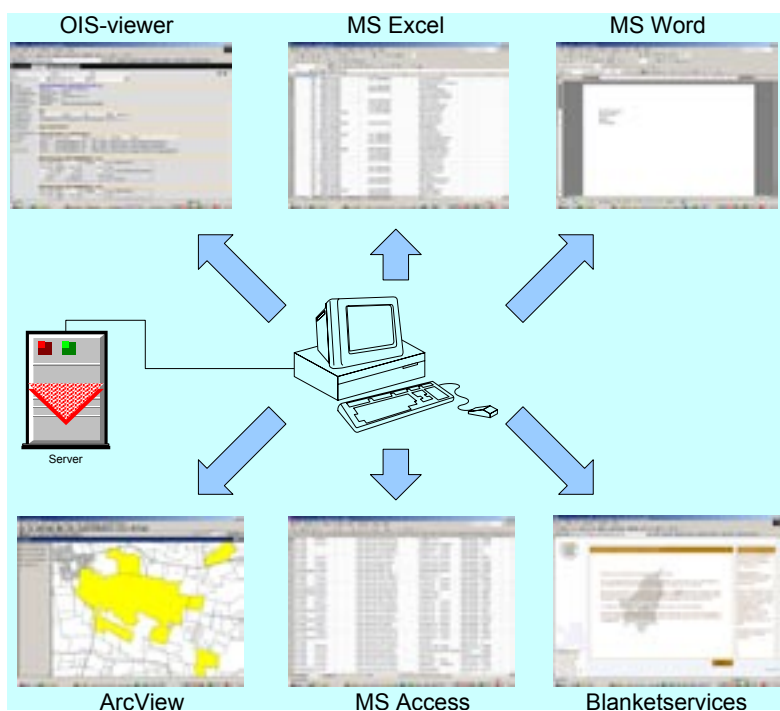
Marts 2002 blev de første prototyper af projektet testet, dels hos amtets GIS-medarbejdere og dels hos enkelte af de sagsbehandlere, som ville blive fremtidige brugere af systemet. Udvikling af layout og brugergrænseflade skete i tæt samarbejde mellem LIFA og amtets GIS-brugere.

og data er tilgængelige via amtets GIS eller via browser ved enkelttopslag på enkelte ejendomme.

Fordelen ved at amtet har en lokal kopi af ejendomsdata er, at data kan anvendes i mange forskellige programmer. Enkelttopslag på ejendomsoplysninger foretages via adressen, ejendomsnummer eller matrikelnummer med browseren (OIS-viewer). Når ejendommen er fundet, kan der foretages en udvælgelse af, hvilke oplysninger som en ejendomsattest² skal indeholde. Efterfølgende er der mulighed for at udskrive ejendomsattesten eller sende den digitalt til arkivering i vores journalsystem.

Nordjyllands Amt har selv udviklet værktøjet til via amtets GIS at søge i ejendomsdatabasen. Fordelen ved det nye system er, at brugerne, som er amtets medarbejdere, nu hurtigt kan hente ejendomsdata for mange ejendomme med en geografisk søgning. Data kan eventuelt hentes over i regneark og viderebehandles i tekstbehandling, for eksempel ved fletning af adresser i breve. Der er ligeledes mulighed for at vælge enkelte ejendomme i amtets GIS, der efterfølgende vises i OIS-vieweren med mulighed for at lave den før omtalte ejendomsattest.

Der er også mulighed for at lave ejendomssøgninger direkte på



Figur 1 viser, hvordan data leveres fra distributør til amtet. Data lagres i en SQL-database

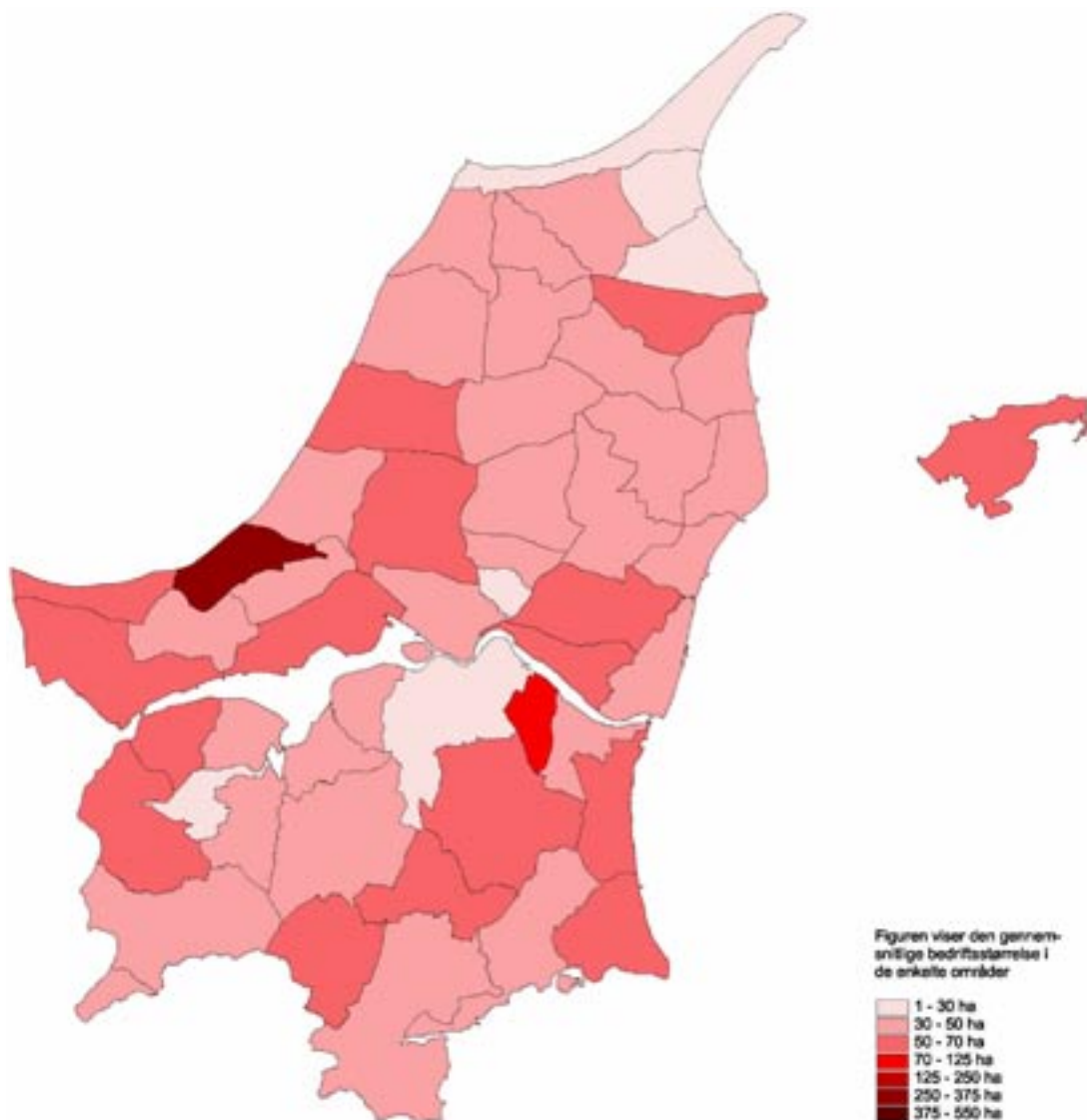
Figur 2. Oversigt over nogle af anvendelsesmulighederne hos Teknik- og Miljøområdets brugere

ejendomsdatabasen via MS Access, hvis der er specielle krav til at vælge nogle ejendomme. Eksempelvis ved forberedelse af ekspropriationsmateriale eller høring af lodsejere.

Figur 2 viser nogle af de programmer, som anvender ejendomsoplysninger.

Diskussionerne om prisen på ejendomsdata resulterede i,

at data fra 1. januar 2003 har været gratis for os. Det betyder, at prisen for at holde vores ejendomsdata ajour nu kun er udgiften til LIFA for at levere data.



Figur 3. Den gennemsnitlige landbrugsbedrifts størrelse i de enkelte områder. I det ene område, som er i kategorien 250-375 ha., er der en meget stor statsejet ejendom (plantage) som gør at den gennemsnitlige landbrugsbedrifts størrelse er stor for dette område.

Landbrugsanalyser

Med mulighederne for at indlæse ejendomsdata fra OIS i amtets GIS, er der uanede muligheder for at udarbejde analyser. På nuværende tidspunkt er amtets brugere (se tidligere bemærkning) ved at få øje på potentialet i databasen. Eksempler på analyser er indenfor landbrug (omtales herefter), kortlægning af offentligt ejede arealer, samt kortlægning af ejendomme med egen olietank.

Nordjyllands Amt har i 2003 udarbejdet en landbrugsanalyse og landbrugsredegørelse med det formål at klarlægge landbrugets struktur i amtet. Væsentlige forhold i analysen har eksempelvis været udviklingen i landbrugsbedriftenes størrelse, udviklingen i antallet af dyreenheder pr. landbrugs-ejendom og ændringen i sammensætningen af afgrøder, m.m. Baggrunden for analysen har været amtsrådets ønske om at få et opdateret overblik over strukturudviklingen i landbrugserhvervet til brug for Regionplan 2005. Samtidigt er analysen et godt grundlag for den del af amtets administration, der arbejder med landbrugsforhold. Arbejdet er afsluttet i foråret 2004 med en forelæggelse for amtsrådet.

Som et led i landbrugsredegørelsen har amtet gennemført en kortlægning og udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder. Jordbrugsanalysen udgør en del af baggrundsmaterialet for denne udpegning, men den egentlige udpegning af de særligt værdi-

fulde jordbrugsområder sker i selve regionplanen.

I kortlægningen af landbruget i Nordjyllands Amt har indgået data fra OIS-databasen, CHR-registeret (Centrale HusdyrRegister) og en række af amtets GIS-temaer, eksempelvis informationer om grundvand og drikkevandsinteresser.

Som udgangspunkt for analysen er der udarbejdet en inddeling af amtet efter landbrugsejendommenes størrelse. Inddelingen er sket ud fra den gennemsnitlige landbrugsbedrifts størrelse i de enkelte områder. Landbrugsejendommenes samlede størrelse er hentet fra ESR-registeret i OIS-databasen. Den gennemsnitlige landbrugsbedrifts størrelse fremgår af områderne på figur 3.

Flere analyser med brug af ejendomsdata fra OIS

Det er vores forventning, at vi med de nye muligheder for analyser på baggrund af ejendomsdata fra OIS vil se nye typer af analyser, som ikke tidligere har været foretaget, fordi datagrundlaget pludselig er blevet let tilgængeligt for amtets medarbejdere. Det er vores forventning, at udnyttelsen af data vil stige og give inspiration til andre.

Et andet eksempel på anvendelse af data fra OIS, er et analysearbejde, der er i gang med brug af BBR-oplysninger. Formålet med denne analyse er at kortlægge, hvor i amtet der er sket byudvikling de sidste 25 år, for på det grundlag at

vurdere placering og størrelse af det fremtidige behov for arealudlæg til byudvikling.

Der er analyseret på data for nyopført erhvervsbyggeri og nyopført boligbyggeri i perioden. Der er fra OIS-databasen foretaget udtræk af BBR-data, der har opfyldt visse kriterier indenfor opførelsesår, byggeriets anvendelse, m.m. Herefter er de udvalgte byggerier geokodet med adressen fra krydsreferenceregisteret, hvorefter det på kort kan vises, hvor der er sket nybyggerier i den pågældende periode. Herefter kan der foretages analyser af, hvor meget der er blevet bygget i hvert område. Her anvendes teknikker indenfor raster-GIS baseret på et kvadratnet på 100x100 m. Ved herefter at summere bygningsarealerne indenfor hvert kvadrat, bliver det muligt at identificere hvilke områder eller større byer i Nordjyllands Amt, der har modtaget den største tilvækst af erhvervs- og boligbyggeri. Dermed bliver det muligt at identificere, hvor store jomfruelige arealer der reelt er blevet benyttet.

Amternes samarbejde om brug af ejendomsdata fra OIS

I foråret 2003 blev der i regi af amternes IT-samarbejde taget initiativ til at oprette en erfa-gruppe omkring brugen af ejendomsdata fra OIS. Alle amter er i dag repræsenteret i gruppen. 11 amter bruger samme system som beskrevet i denne artikel med LIFA som distributør. Gruppen mødes fire gange årligt og drøfter erfaring

med data, brug af system og forslag til videre udvikling.

Da Nordjyllands Amt i 2001 påbegyndte ejendomsdata-projektet, var der i amternes GIS-samarbejde, "Snaptun-samarbejdet", nedsat en arbejdsgruppe om ejendomsdata. Arbejdsgruppen fulgte arbejdet hos Nordjyllands Amt, og var en god sparings-partner i udviklingsarbejdet.

Et væsentligt spørgsmål ved brug af ejendomsdata fra OIS er naturligvis: Hvordan er kvaliteten af data? Kort kan det vel siges, at kvaliteten ikke uventet er meget forskellig fra register til register og fra kommune til kommune. Specielt er

en oplysning som en ejendomsadresse blevet utrolig vigtig for os, idet alle geografiske analyser hænges op på en ejendomsadresse. Forhåbentlig er de registeransvarlige bevidste om, hvad data anvendes til og hvad konsekvenserne er ved at ikke at holde data ajour.

Amternes erfagruppe om brug af ejendomsdata fra OIS, har naturligvis stor bevågenhed om brug af ejendomsdatas kvalitet. Det er gruppens håb, at der vil komme større fokus på de registeransvarliges ansvar for at holde data ajour, i takt med at data kommer "ud at arbejde" og bliver brugt i mange sammenhænge som beskrevet i denne artikel.

Referencer

1 I 1999 blev Nordjylland af daværende forskningsminister Birthe Weiss udpeget som regionalt IT-fyrtårn. Som følge heraf blev projektet "*Det digitale Nordjylland*" igangsat. Projektet fik en samlet økonomisk ramme på 510 mio. kr., som blev finansieret af staten samt lokale myndigheder og private interessenter. Nordjyllands Amt deltog i projektet med "*Den digitale Amtsgård*", som er beskrevet i en anden artikel i dette blad.

2 En ejendomsattest kan bl.a. indeholde oplysninger om ejer, matrikelnumre, benyttelse, arealer, zonestatus for den enkelte ejendom.

Om forfatterne

Birgit Larsen, landinspektør, Nordjyllands Amt, Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Ø, bla@nja.dk.

Bent Villadsen, landinspektør, Nordjyllands Amt, Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Ø, bev@nja.dk.